

ZNALCKÝ POSUDEK

o ceně nemovitých věcí

č. 18528-745/2023

Zadavatel znaleckého posudku:	Úřad městské části MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 22 Nové náměstí 1250/10 104 00 Praha 114
Číslo objednávky:	MC22-R-OSM00091/2023
Účel znaleckého posudku:	Výpočet a určení obvyklé ceny nemovité věci za účelem zjištění reálné tržní ceny majetku.
Obor, odvětví, specializace:	Ekonomika, Ceny a odhady, nemovitosti
Adresa předmětu ocenění:	Semanského, Praha, okres území Hlavního města Prahy
Prohlídka předmětu ocenění provedena dne:	29.03.2023
Zpracováno ke dni:	29.03.2023
Zhotovitel:	XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti Mánesova 1374/53, 12000 Praha Tel.: +420737858334 Email: info@xpinvest.cz

Znalecký posudek obsahuje 10 stran textu včetně titulního listu a 8 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

Místo a datum vyhotovení: V Praze, dne 27.04.2023

A. ZADÁNÍ

1. Znalecký úkol - odborná otázka

Určení obvyklé ceny garáže bez čp/če na pozemku parc. č. 588/18 v obci Praha, okres území Hlavního města Prahy, katastrální území Uhřetěves, LV 6979.

2. Účel znaleckého posudku

Výpočet a určení obvyklé ceny nemovité věci za účelem zjištění reálné tržní ceny majetku.

3. Skutečnosti sdělené zadavatelem

Zadavatel sdělil skutečnosti, které mají vliv na výsledek posudku – poskytnuty doklady o stáří nemovitosti.

B. VÝČET PODKLADŮ

1. Postup výběru zdrojů

Zpracovatel určil níže uvedené zdroje dat pro splnění zadaného znaleckého úkolu. Všechny uvedené zdroje jsou důležité pro bezchybný výpočet a určení obvyklé ceny předmětného majetku. Zdroje byly určeny na základě požadavků vyplývajících z platných oceňovacích předpisů, odborných publikací a zkušeností zpracovatele se zpracováním obdobných ocenění.

2. Výčet zdrojů

snímek katastrální mapy, informace z katastru nemovitostí o realizovaných prodejích, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, systém INEM - technické řešení a databáze realitních transakcí, informace zjištěné při prohlídce, stavební povolení, kolaudační rozhodnutí, dohoda o užívání pozemku, informace realitních kanceláří

3. Věrohodnost zdrojů

V rámci zpracování posudku je aplikován předpoklad, že informace poskytnuté oslovenými osobami jsou úplné a pravdivé.

C. NÁLEZ

1. Základní informace

Název předmětu ocenění:	Garáž bez čp/če na pozemku parc. č. 588/18
Adresa předmětu ocenění:	Semanského, Praha, okres území Hlavního města Prahy
Kraj:	Hlavní město Praha
Okres:	území Hlavního města Prahy
Obec:	Praha
Ulice:	Semanského
Katastrální území:	Uhřetěves

2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka společně se zaměřením nemovitosti byla provedena dne 29.03.2023. Byla provedena celková prohlídka předmětu ocenění. Přítomná osoba prohlídce - pan Bednář, vlastník; paní Nozarová, zástupce objednatele.

3. Vlastnické a evidenční údaje

Vlastnické právo:

Bednář Jiří, Přátelství 876/48, Uhřetěves, 10400 Praha 10

Nemovitosti:

Garáž bez čp/če na pozemku parc. č. 588/18 v obci Praha, okres území Hlavního města Prahy, katastrální území Uhřetěves, LV 6979.

Pozemek parc. č. 588/18 je ve vlastnictví objednatele a není předmětem ocenění.

4. Dokumentace a skutečnost

Dokumentace odpovídá skutečnému stavu.

5. Celkový popis nemovitosti

Oceňovaná garáž se nachází v širším centru obce Uhřetěves – místní části Hlavního města Praha. V místě je rozšířená občanská vybavenost (obchody, služby, školy, lékaři, úřad městské části, pobočka České pošty), lokalita je obsluhována autobusovou i vlakovou dopravou (linky PID).

Objekt na pozemku parc. č. 588/18 je součástí řadových garáží v ul. Semanského. Jedná se v rámci obce vzhledem ke způsobu využití objektu o dobrou polohu. Garáž je přístupná ze zpevněné veřejné komunikace. Není zatížena žádnými věcnými břemeny.

Jedná se o zděný objekt, souhlas s užíváním je z roku 1980. Má plochou střechu s lepenkovou krytinou, s novými okapy. Vrata jsou dřevěná, ručně otevíravá. Podlaha betonová. Elektřina je. Celkový stav je průměrný, jedna stěna garáže je vlhká.

6. Metoda ocenění

Pro účely určení obvyklé ceny k datu ocenění 29.03.2023 jsou použity všeobecně uznávané a vyžadované oceňovací postupy.

Vymezení pojmu obvyklá cena:

ZÁKON č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)

ČÁST PRVNÍ, Hlava první, § 2, Způsoby oceňování majetku a služeb, odst. 2:

„Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.“

Volba metody:

- dle §1c vyhlášky 441/2013 Sb. v platném znění byla určena cena zjištěná
- metoda porovnání pomocí indexů uvedená v publikaci Teorie a praxe oceňování nemovitých věcí, nakladatelství CERM.

D. POSUDEK

Ocenění dle cenového předpisu - zjištěná cena

Ocenění dle cenového předpisu je provedeno dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a č. 337/2022 Sb.

Zatřídění pro potřeby ocenění

Typ objektu:	Garáž § 37 porovnávací metoda
Poloha objektu:	Hlavní město Praha, Praha – oblast č. 14
Stáří stavby:	43 let
Základní cena ZC (příloha č. 26):	4 444,- Kč/m ³

Zastavěné plochy a výšky podlaží

1. NP:	3,3*6,9	=	22,77 m ²
--------	---------	---	----------------------

Název podlaží	Zastavěná plocha	Konstrukční výška
1. NP:	22,77 m ²	2,30 m

Obestavěný prostor

1. NP:	(3,3*6,9)*(2,30)	=	52,37 m ³
Obestavěný prostor - celkem:		=	52,37 m³

Výpočet indexu cenového porovnání

Index vybavení

Název znaku	č.	V _i
0. Typ stavby - svislé konstrukce zděné nebo železobetonové s plochou střechou nebo krovem neumožňující zřízení podkroví	II	typ B
1. Druh stavby: řadová	I	-0,01
2. Konstrukce: obvodové zdivo nebo stěny tl. 15 - 30 cm	II	0,00
3. Technické vybavení: jen přívod el. napětí 230 V	II	-0,02
4. Příslušenství - venkovní úpravy: bez příslušenství	II	-0,01
5. Kritérium jinde neuvedené: bez vlivu na cenu	III	0,00
6. Stavebně - technický stav: stavba se zanedbanou údržbou - (předpoklad provedení menších stavebních úprav)	III	0,85

Koeficient pro stáří 43 let:

$$s = 1 - 0,005 * 43 = \mathbf{0,785}$$

$$\text{Index vybavení } I_v = (1 + \sum_{i=1}^5 V_i) * V_6 * 0,785 = \mathbf{0,641}$$

Nemovitá věc není součástí pozemku

Index trhu s nemovitými věcmi

Název znaku	č.	P _i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi: Nabídka odpovídá poptávce	II	0,00
2. Vlastnické vztahy: Pozemek s nemovitou stavbou (rozdílní vlastníci pozemku a stavby)	I	-0,03
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost: Bez vlivu nebo stabilizovaná území	II	0,00
4. Vliv právních vztahů na prodejnost: Bez vlivu	II	0,00
5. Ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
6. Povodňové riziko: Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	IV	1,00
7. Hospodářsko-správní význam obce: Katastrální území lázeňských míst typu A) a obce s významnými lyžařskými středisky nebo obce s významnými turistickými cíli - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	I	1,00
8. Poloha obce: Katastrální území obce Prahy nebo Brna - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	I	1,00
9. Občanská vybavenost obce: Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.) - pro tento typ ocenění je hodnota znaku rovna 1.0	I	1,00

$$\text{Index trhu} \quad I_T = P_6 * P_7 * P_8 * P_9 * (1 + \sum_{i=1}^5 P_i) = \mathbf{0,970}$$

Index polohy pozemku

Název znaku	č.	P _i
1. Druh a účel užití stavby: Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku	I	0,80
2. Převažující zástavba v okolí pozemku: Rezidenční zástavba	I	0,04
3. Možnost napojení pozemku na inženýrské sítě obce: Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci	II	-0,01
4. Dopravní dostupnost: Příjezd po zpevněné komunikaci	II	0,00
5. Parkovací možnosti: Výborné parkovací možnosti na pozemku	III	0,02
6. Výhodnost pozemku nebo stavby z hlediska komerční využitelnosti: Výhodná poloha	III	0,10
7. Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů - jiné vlivy neshledány	II	0,00

$$\text{Index polohy} \quad I_P = P_1 * (1 + \sum_{i=2}^7 P_i) = \mathbf{0,920}$$

Ocenění

Základní cena upravená ZCU = $ZC * I_V = 4\,444,- \text{ Kč/m}^3 * 0,641 = 2\,848,60 \text{ Kč/m}^3$

$CS_P = OP * ZCU * I_T * I_P = 52,37 \text{ m}^3 * 2\,848,60 \text{ Kč/m}^3 * 0,970 * 0,920 = 133\,129,29 \text{ Kč}$

Cena stanovená porovnávacím způsobem = 133 129,29 Kč

Ocenění tržním porovnáním - metoda porovnání pomocí indexů

Metoda tržního porovnání pomocí indexů je založena na porovnání nemovitosti s obdobnými nemovitostmi nabízenými k prodeji, respektive prodanými v blízké lokalitě. Metoda tak poskytuje relevantní informaci o ceně, za kterou by nemovitost mohla být směněna. Při porovnávání se u porovnávaných nemovitostí uvažuje s mnoha faktory (např. lokalita, velikost, stav či příslušenství). Tyto faktory jsou zohledněny korekčními koeficienty. Na základě porovnání těchto parametrů a vyhodnocením jejich vlivu lze určit hodnotu oceňované nemovitosti.

Srovnávané nemovitosti jsou uvedeny v příloze.

Garáž Semanského, Praha, okres území Hlavního města Prahy

Semanského, Praha, okres území Hlavního města Prahy						
č.	K1 - lokalita	K2 - podlahová plocha	K3 - konstrukce	K4 - stav	K5 - jiné	K6 - ostatní faktory
Oceňovaný objekt	Semanského, Praha, okres území Hlavního města Prahy	18,9 m ²	cihlová	dobrý	E ano	
1	Železnobrodská, Praha, okres území Hlavního města Prahy	17 m ²	cihlová	dobrý	E ne	
2	Krajová, Praha, okres území Hlavního města Prahy	19 m ²	smíšená	po rekonstrukci	E ano	zabezpečený areál
3	Přetlucká, Praha, okres území Hlavního města Prahy	18 m ²	cihlová	dobrý	E ano	zabezpečený areál

č.	Cena požadovaná resp. zaplacená za 1 m ² podlahové plochy	Koef. redukce na pramen	Cena po redukcii na pramen	K1 lokalita	K2 podlahová plocha	K3 konstrukce	K4 stav	K5 jiné	K6 ostatní faktory	K1 x ... x K6	Cena oceňovaného objektu odvozená ze srovnání
1	21 764,71 Kč	1	21 764,71 Kč	1	1	1	1.2	0.9	1	1.08	20 152,51 Kč
2	36 842,11 Kč	1	36 842,11 Kč	1.15	1	1	1.3	1	1.05	1.56975	23 470,05 Kč
3	26 388,89 Kč	1	26 388,89 Kč	1.15	1	1	1	1	1.05	1.2075	21 854,15 Kč
Celkem průměr											21 825,58 Kč
Minimum											20 152,51 Kč
Maximum											23 470,05 Kč
Směrodatná odchylka - s											1 658,95 Kč
Pravděpodobná spodní hranice - průměr - s											20 166,62 Kč
Pravděpodobná horní hranice - průměr + s											23 484,53 Kč
K1 - Koeficient úpravy: lokalita											
K2 - Koeficient úpravy: podlahová plocha											
K3 - Koeficient úpravy: konstrukce											
K4 - Koeficient úpravy: stav											
K5 - Koeficient úpravy: jiné											
K6 - Koeficient úpravy: ostatní faktory											
Koeficient redukce na pramen ceny - u inzerce přiměřeně nižší											

Komentář: Do porovnání byly zařazeny prodané garáže na cizích pozemcích. Množství takovýchto prodejů je omezené, zahrnuty jsou proto i transakce z jiných městských částí, rozdíly v lokalitách je zohledněn. Dále je zohledněn technický stav a možnost připojení na elektřinu. Garáže jsou porovnávány v cenách za m², aby mohla být zohledněna jejich výměra (větší garáže umožňují i parkování dnes častějších větších automobilů). Dále u vzorků 2 a 3 zohledněno umístění v oploceném areálu.

Na základě výše uvedených údajů a uvedených srovnávacích nemovitostí je srovnávací hodnota předmětné nemovitosti určena následovně

$$21\,825,58 \text{ Kč/m}^2$$

$$\times 19 \text{ m}^2$$

$$= 414\,686 \text{ Kč}$$

Celková cena po zaokrouhlení:

415 000 Kč

E. REKAPITULACE, ODŮVODNĚNÍ V ROZSAHU UMOŽŇUJÍCÍM PŘEZKOUMATELNOST ZNALECKÉHO POSUDKU, KONTROLA

Za účelem určení obvyklé ceny dané nemovitosti byl využit postup v podobě ocenění majetku dle platného cenového předpisu a dle porovnání sjednaných cen. Do porovnání byly vybrány obdobné nemovitosti v blízkém okolí, prodané v relevantním časovém období. Vzorky byly získány z vlastní databáze systému INEM zpracovatele a prodejní data z údajů katastru nemovitostí. Při porovnání vzorků byly pomocí koeficientů zohledněny všechny podstatné rozdíly mezi nemovitostmi, a to především jejich poloha, velikost, technický stav, dostupnost inženýrských sítí, oplocení.

Výsledek dle cenového předpisu

133.130 Kč

Výsledek dle tržního porovnání - metoda porovnání pomocí indexů

415.000 Kč

Rozdíly mezi cenou dle cenového předpisu a výsledkem porovnáním lze odůvodnit jednak růstem cen (základní ceny v ocenění podle oceňovací vyhlášky jsou vyhodnocované statisticky zpětně) a jednak faktem, že statisticky vyhodnocovaná data nerozlišují ceny, které na trhu vznikly mimo řádné tržní prostředí (např. prodeje v rodině a mezi známými, prodeje v mimořádných okolnostech apod.), a jako taková mohou vstupní údaje značně zkreslit.

F. ZÁVĚR

Znalecký úkol - odborná otázka:

Určení obvyklé ceny garáže bez čp/če na pozemku parc. č. 588/18 v obci Praha, okres území Hlavního města Prahy, katastrální území Uhřetěves, LV 6979, za účelem zjištění reálné tržní ceny majetku.

Na základě výše uvedených zjištění a s přihlédnutím ke stavu a k místním podmínkám polohy nemovitostí je obvyklá cena předmětné nemovité věci v daném místě a čase určena po zaokrouhlení na

415.000 Kč

Slovy: čtyřistapatnáctisickorun českých

Vypracoval:

XP invest, s. r. o.-znalecká kancelář v oboru Ekonomika, Ceny a odhady-nemovitosti
Mánesova 1374/53, 12000 Praha
Tel.: +420737858334
Email: info@xpinvest.cz

V Praze, dne 27.04.2023

Pro zpracování tohoto znaleckého posudku nebyl přibrán externí konzultant.

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

Znalec si je vědom následků vědomě nepravdivého znaleckého posudku podle ustanovení §127a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění.

G. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsme podali jako kancelář kvalifikovaná pro výkon znalecké činnosti, jmenovaná podle ustanovení § 21 zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 6 odst. 1 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvem spravedlnosti České republiky, č. j. 55/2012-OSD-SZN/9 ze dne 14. 6. 2012 do prvního oddílu seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oboru ekonomika s rozsahem znaleckého oprávnění pro ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je zapsán pod pořadovým číslem 18528-745/2023 znaleckého deníku.

H. SEZNAM PŘÍLOH

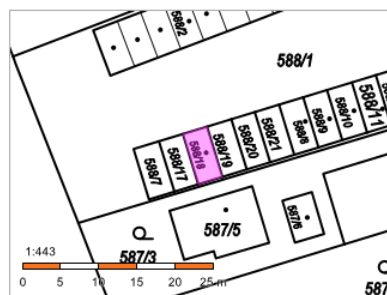
srovnávané nemovitosti, výpis z elektronické verze katastru nemovitostí, ortofoto mapa, fotodokumentace předmětu ocenění

I. PŘÍLOHY

Výpis z elektronické verze katastru nemovitostí

Informace o stavbě

Katastrální území:	Uhřetěves [773425]
Číslo LV:	6979
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 588/18
Typ stavby:	budova bez čísla popisného nebo evidenčního
Způsob využití:	garáž



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Bednář Jiří, Přátelství 876/48, Uhřetěves, 10400 Praha 10	

Způsob ochrany nemovitosti

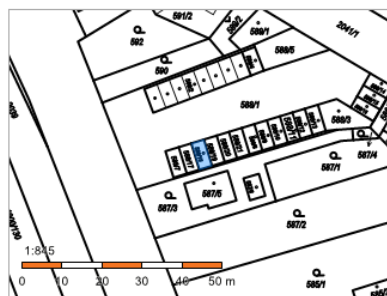
Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Informace o pozemku

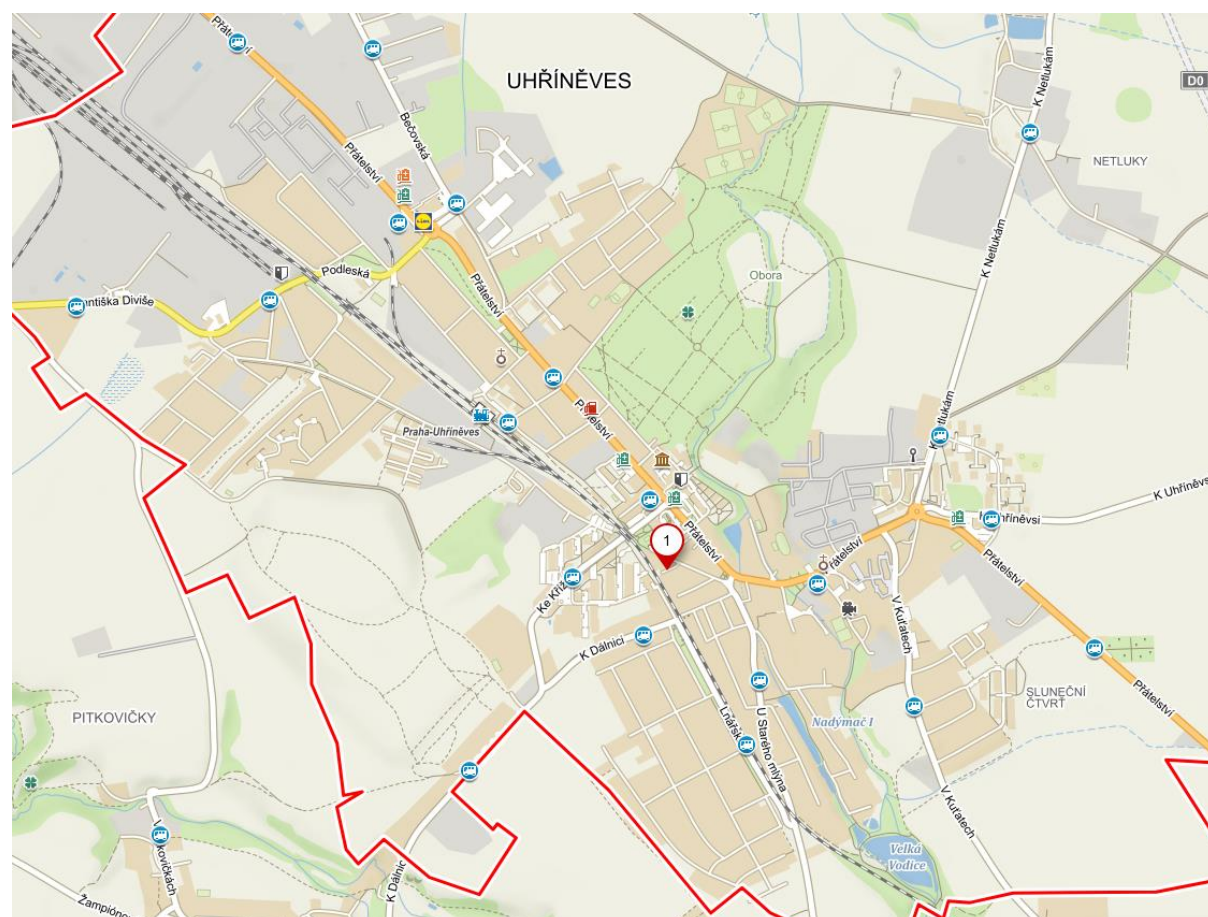
Parcelní číslo:	588/18
Obec:	Praha [554782]
Katastrální území:	Uhřetěves [773425]
Číslo LV:	1396
Výměra [m ²]:	23
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	bez čp / č. ev., garáž



Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1	
Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce	Podíl
Městská část Praha 22, Nové náměstí 1250/10, Uhřetěves, 10400 Praha 10	



Fotodokumentace předmětu ocenění



Srovnávané nemovitosti

Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 1

1. Identifikace

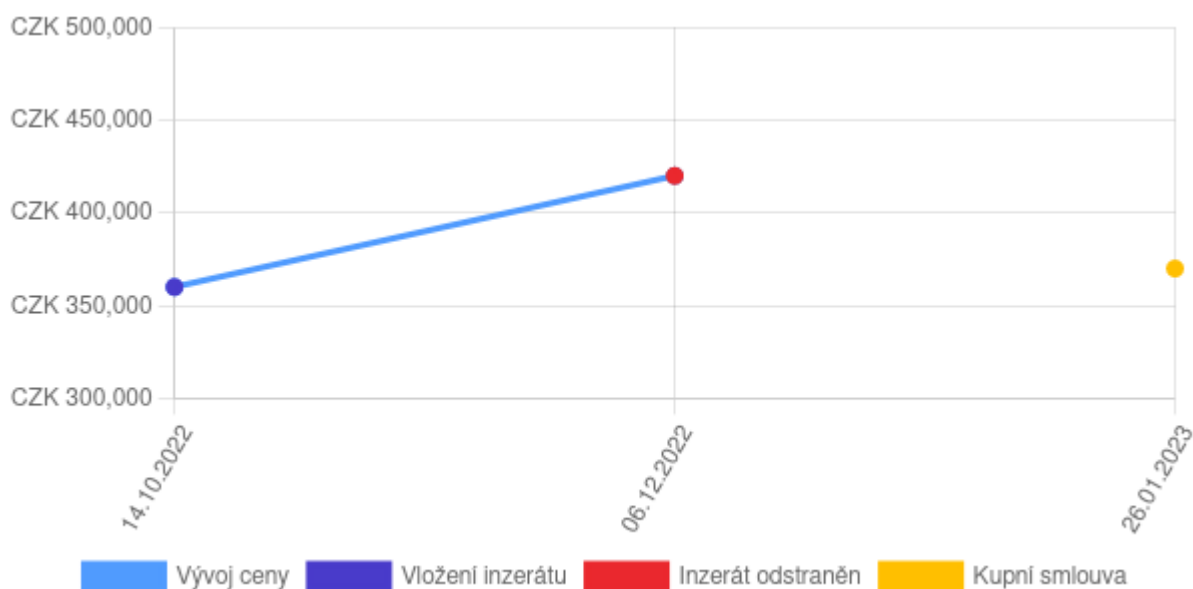


Garáž, 17 m², Železnobrodská, Praha, okres území
Hlavního města Prahy

Celková cena: 370 000 Kč

Lokalita: Železnobrodská, Praha, okres území
Hlavního města Prahy

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Lokalita	Železnobrodská, Praha, okres území Hlavního města Prahy	Cena dle KS	370 000 Kč
Číslo řízení	V-4724/2023-101	Datum podpisu KS	26.01.2023
Poznámka k ceně	včetně provize RK	Konstrukce	Cihlová
Stav	Dobrý	Podlahová plocha	17 m ²
Užitná plocha	17 m ²	Poloha nemovitosti	Klidná část obce

Nabízíme k prodeji samostatnou garáž ve známé a žádané lokalitě Prahy 9 - Kbely. Jedná se o stavbu řadové garáže pro jedno osobní vozidlo o podlahové ploše 17m². Velmi klidná lokalita v zástavbě rodinných domů.

4. Fotodokumentace



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 2

1. Identifikace

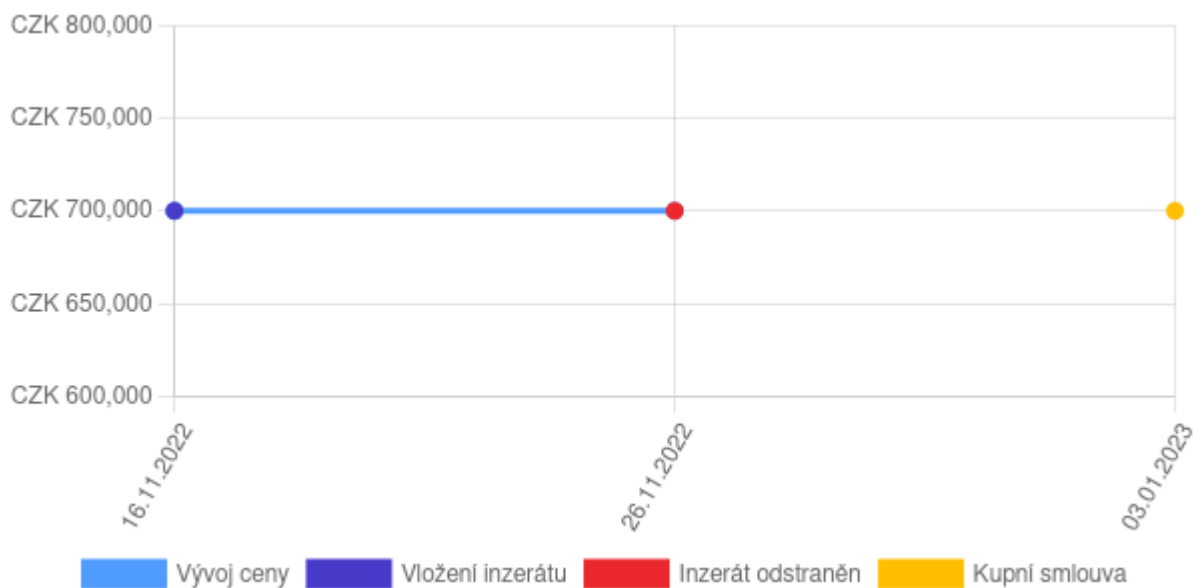


Garáž, 19 m², Krajová, Praha, okres území Hlavního města Prahy

Celková cena: 700 000 Kč

Lokalita: Krajová, Praha, okres území Hlavního města Prahy

2. Vývoj ceny (od začátku do konce období nabízení v realitní inzerci)



3. Celkový popis nemovitosti (dle dat uvedených v inzerci a v kupní smlouvě)

Lokalita	Krajová, Praha, okres území Hlavního města Prahy	Cena dle KS	700 000 Kč
Číslo řízení	V-183/2023-101	Datum podpisu KS	03.01.2023
Konstrukce	Smíšená	Stav	Po rekonstrukci
Užitná plocha	19 m ²	Podlahová plocha	19 m ²

Prodej garáže o velikosti 19m² v klidné ulici Krajová, Michle na Praze 4. Nabízíme k prodeji řadovou garáž v osobním vlastnictví o velikosti 19 m². Garáž je suchá udržována . Garáž je umístěna na pronajatém pozemku od Českých drah a. s. Roční poplatek nájemného činí 4800 Kč. Do garáže je zavedená elektřina(světlo, zásuvka) Garáž se nachází v kolonii řadových garáží kousek od metro Kačero. Skvělá dostupnost MHD po Praze . Klidná a bezpečná část Prahy. Vřele doporučuji prohlídku, pro další informace neváhejte kontaktovat makléře.

4. Fotodokumentace



Záznam o prodeji srovnávané nemovitosti č. 3

Informace o stavbě

Katastrální území:	Strašnice [731943]
Číslo LV:	3718
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 4292/7
Typ stavby:	budova bez čísla popisného nebo evidenčního
Způsob využití:	garáž



Číslo řízení: V-67420/2022-101		Smlouva kupní	
Datum podání:	24.11.2022	Datum zplnění:	16.12.2022
		Plocha pozemků:	18 m ²
		Cena: 475 000 Kč	
Garáž, Strašnice, Praha, okres území Hlavního města Prahy 📍 Panorama 🗺 Street View 📄 Mapy.cz 📖 Katastr nemovitostí			
Plocha pozemku: 18 m ²		Typ pozemku: stavební pozemek	
budova bez čp/če, garáž, na parcele 4292/7 Strašnice			